Kanton Graubünden
Gemeinde Vals

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

1:2 000

Vals, Gadastatt, Chollerliwald

Beschwerdeauflage

Von der Urnenabstimmung angenommen am: 14. Juni 2026

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Festlegungen Zonenplan

Bauzonen

DK	Dorfkernzone	ES III	Art. 27 BauG
W2	Wohnzone 2	ES II	Art. 28 BauG
W3	Wohnzone 3	ES II	Art. 28 BauG
WG	Wohn- und Gewerbezone	ES III	Art. 29 BauG
GA	Gewerbezone A	ES III	Art. 30 BauG
GB	Gewerbezone B	ES III	Art. 30 BauG
HA	Hotelzone A	ES II	Art. 31 BauG
HB	Hotelzone B	ES II	Art. 31, 32 BauG
TE	Zone für touristische Einrichtungen	ES III	Art. 33 BauG/Art. 29 KRG
T	Tourismuszone	ES III	Art. 33 BauG
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ES III/II	Art. 28 KRG
ZöA	Zone für öffentliche Anlagen	ES III	Art. 28 KRG
P	Parkierungszone	ES III	Art. 35 BauG
GU	Garten- und Umschwungszone	ES III	Art. 34 BauG

Landwirtschaftszone

	Landwirtschaftszone	ES III	Art. 36 BauG/Art. 32 KRG

Schutzzonen

	Naturschutzzone
	Trockenstandortzone
	Zone für Vorranggebiete
	Archäologiezone
	Grundwasser- und Quellschutzzone
	Gewässerraumzone

Naturschutzzone	Art. 33 KRG
Trockenstandortzone	Art. 37 BauG
Zone für Vorranggebiete	Art. 37 BauG
Archäologiezone	Art. 36 KRG
Grundwasser- und Quellschutzzone	Art. 37 KRG
Gewässerraumzone	Art. 37a KRG

Weitere Zonen

FZ	Freihaltezone	ES III	Art. 35 KRG
MB	Materialbewirtschaftungszone	ES IV	Art. 38 BauG
MA	Materialablagerungszone	ES IV	Art. 39 BauG
L	Zone für Lagerplätze	ES IV	Art. 40 BauG
	Abbauzone		Art. 41 BauG
	Wintersportzone		Art. 42 BauG/Art. 39 KRG
	Gefahrenzone 1 (erhebliche Gefährdung)		Art. 38 KRG
	Gefahrenzone 2 (mittlere Gefährdung)		Art. 38 KRG
ZkbN	Zone für künftige bauliche Nutzung	ES III	Art. 40 KRG
	Zone übriges Gemeindegebiet	ES III	Art. 41 KRG

Weitere Planinhalte

Arealplanpflicht mit Landumlegung	Art. 57 BauG/Art. 46, 65 ff KRG
Quartierplanpflicht mit Landumlegung	Art. 57 BauG/Art. 51 ff, 65 ff KRG
Regelung zur Baulandverfügbarkeit bestehende Reserven	Art. 13 BauG/Art. 19g KRG
Befristete Bauzone (5 Jahre) nach unbenütztem Fristablauf entschädigungslos Landwirtschaftszone	Art. 13 BauG/Art. 19h KRG
Statische Waldgrenze rechtskräftig	Art. 10, 13 WaG
Statische Waldgrenze neu festgelegt	Art. 10, 13 WaG

Festlegungen Genereller Gestaltungsplan

Ortsbildschutzbereich	Art. 44 BauG
1274.0 m ü.M. Bereich maximale Höhenkote	Art. 18, 31 BauG
Bereich mit erhöhter Gestaltungsanforderung / Gestaltung Strassenraum	Art. 45 BauG
Geschützte Bauten	Art. 46 BauG
Zu erhaltende Bauten	Art. 46 BauG
Geschützte Kulturobjekte	Art. 46 BauG
Geschützte Naturobjekte	Art. 46 BauG

Informative Inhalte

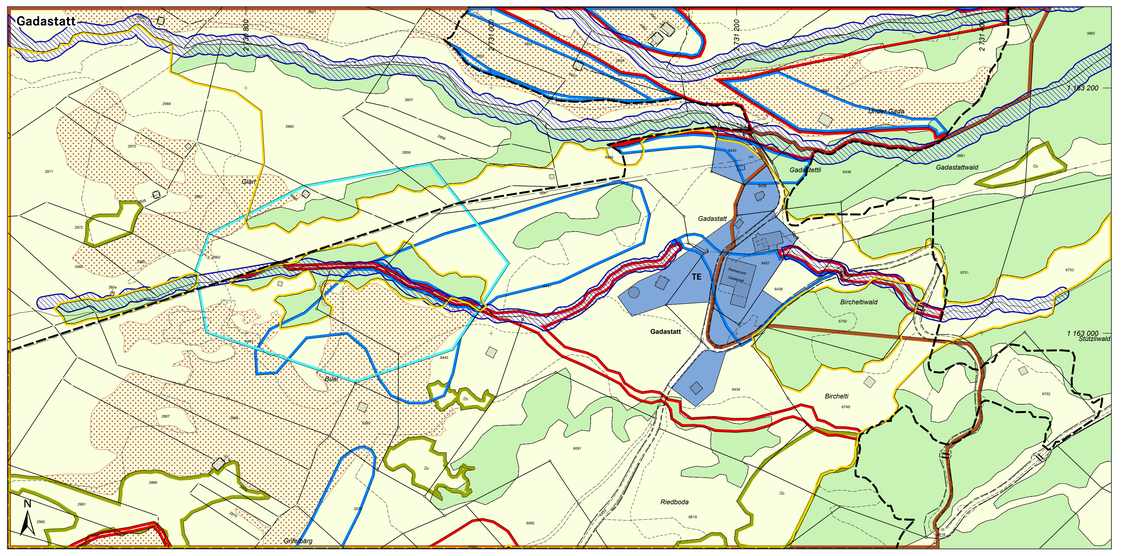
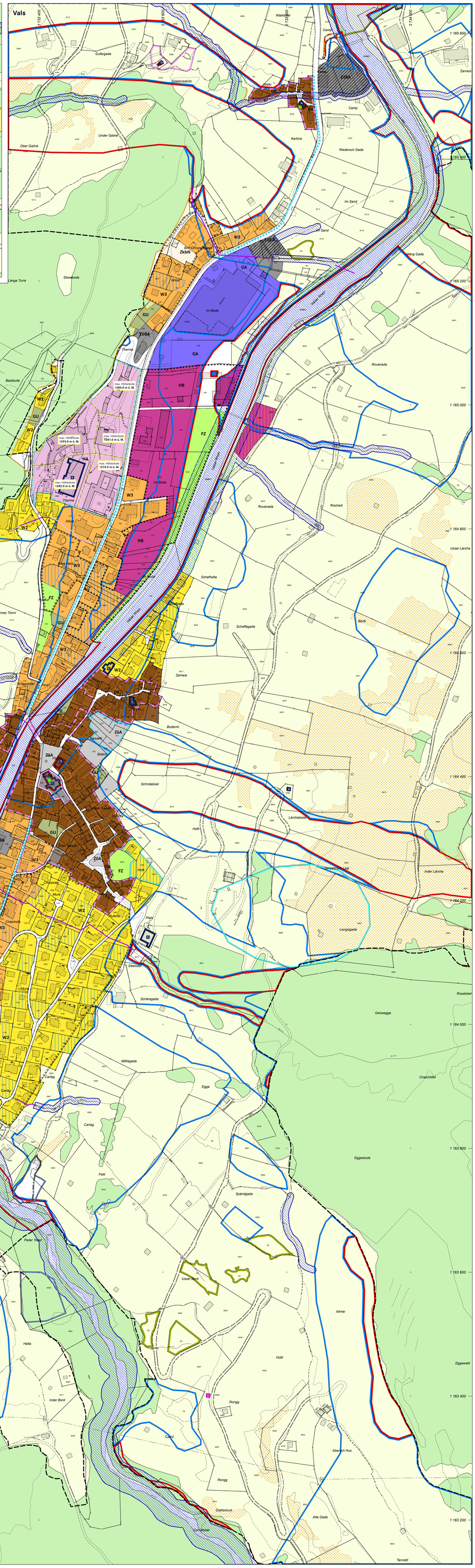
Orientierend

Bundesgeschützte Baute nach NHG / KNHG	
Kantonal geschützte Baute nach NHG / KNHG	
Regelung zur Baulandverfügbarkeit bei Einzonungen	Art. 13 BauG/Art. 19c KRG
Wald	WaG/KWaG
Zone noch nicht in Kraft (sistierte Materialablagerungszone; RB 502, 2015)	Art. 49 KRG
Erfassungsbereich Naturgefahren	WaG/KWaG
Perimeter Teilrevision Erweiterung Abbau Jossagada	
Perimeter Teilrevision Badesee Gäud	
Genereller Gestaltungsplan rechtskräftig	
Quartierplan rechtskräftig	

Hinweisend

Vorläufiger Verzicht auf Gewässerraumausscheidung	GSchG
Definitiver Verzicht auf Gewässerraumausscheidung	GSchG
Gebiet ist einer Beurteilung zur Aufhebung der Bewirtschaftungseinschränkungen nach Art. 4 1c Abs. 4bis GSchV zugänglich	
Trockenstandortzone innerhalb Zone für Vorranggebiete	
Gewässer	
Gebäude projektiert	
6236 Parzellen nach Melioration	

WaG Bundesgesetz über den Wald
NHG Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
KNHG Kantonales Natur- und Heimatschutzgesetz
KWaG Kantonales Waldgesetz
GSchG Gewässerschutzgesetz
BauG Baugesetz der Gemeinde

Plandatum: 17. Juni 2026 / Bearbeitung: ah
Amtliche Vermessung (AV), Gemeinde Vals, 12. Juni 2026

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch